

ISTRUZIONI PER LA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO *

La registrazione di un contratto di comodato d'uso (vedi fac-simile di contratto*) di un immobile può essere effettuata presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate e non necessariamente presso l'ufficio del proprio domicilio fiscale.

La registrazione deve essere effettuata entro 20 giorni dalla data di stipula del contratto come previsto dall'art. 5 del D.P.R. 131/86 T.U.I.R. (Testo Unico Imposte di Registro).

Al momento della presentazione della richiesta di registrazione dell'atto da parte del contribuente, l'ufficio restituisce timbrata e firmata copia degli atti registrati.

Per la registrazione di un contratto di comodato di un immobile, presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate, sono previsti i seguenti passaggi:

1. Produrre due copie, con firma in originale, dell'atto da registrare (una per l'Ufficio Registro, l'altra per il proprietario. Al comodante va una semplice copia senza bolli).
2. Procurarsi DUE marche da bollo da € 16,00 da applicare su ogni copia dell'atto da registrare. **Le marche da bollo non devono portare una data successiva alla data della stipula del contratto di comodato.**
3. Effettuare il versamento, tramite modello F23, dell'imposta di registro, pari ad € 200,00. I codici da indicare nel modello sono i seguenti:
 - ufficio o ente: TLH per l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Genova
 - causale: **RP**;
 - codice tributo: **109T**.
4. Compilare il modello 69 disponibile presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate o sul portale www.agenziaentrate.gov.it e relativo alla richiesta di registrazione (il codice negozio da indicare nel Quadro C è **8001**).

Documenti da portare in Agenzia delle Entrate:

- le copie degli atti da registrare,
- le fotocopie delle carte d'identità del comodante e del comodatario,
- le marche da bollo,
- la copia del modello F23 attestante il versamento dell'imposta di registro,
- il modello 69 compilato.

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO
DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE**

Luogo di stipula del presente contratto _____ prov. ____

L'anno _____, addì _____ del mese di _____,
con la presente scrittura redatta in duplice copia, tra le parti:

il Sig./la Sig.ra _____ nato/a a _____ prov. ____ il ____ . ____ . ____
residente a _____ prov. ____ in _____ n. _____
C.F. _____
denominato/a **COMODANTE**

ed

il Sig./la Sig.ra _____ nato/a a _____ prov. ____ il ____ . ____ . ____
residente a _____ prov. ____ in _____ n. _____
C.F. _____
denominato/a **COMODATARIO**

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. il Sig./la Sig.ra _____ COMODANTE concede in comodato d'uso gratuito ad uso abitativo al _____ (grado di parentela) Sig./Sig.ra _____ COMODATARIO che accetta per sé i seguenti immobili di proprietà/usufrutto ubicati a Serra Riccò prov. GE in _____ n. _____ e censiti al catasto fabbricati del Comune di SERRA RICCO' come segue:
 - a) Immobile ad uso civile abitazione censito nel Comune Catastale di _____ al Foglio _____ Particella _____ Sub _____ Categoria Catastale _____ Classe _____ rendita € _____ mq _____
2. La durata del contratto è fissata in anni _____ con decorrenza dal _____ e scadenza il _____. Il comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al comodante al quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente necessità, è concesso di richiederne l'immediato rilascio.
3. Il comodatario dichiara che gli immobili di cui trattasi sono conformi alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idonei all'uso pattuito, e si impegna a riconsegnarli alla scadenza nelle medesime condizioni, salvo il deperimento d'uso.
4. È fatto espresso divieto al comodatario di cedere il contratto senza il consenso scritto del comodante, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. Inoltre il comodatario si obbliga ad utilizzare i beni unicamente per la loro destinazione di civile abitazione e pertinenze e di non destinarli ad usi o attività diverse da quelle indicate.
5. Ai fini di quanto previsto dalle leggi vigenti, il comodante dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.

6. Le spese necessarie per la manutenzione ordinaria degli immobili nonché quelle relative alla loro gestione comprese le utenze saranno a carico del comodatario mentre quelle di natura straordinaria resteranno a carico del comodante.
7. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, salvo sempre per quest'ultimo il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione dei lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessazione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.
8. Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto previo preavviso al comodatario.
9. Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili alla sua persona nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi ed è direttamente responsabile verso il comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili.
10. L'inadempimento da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure la sua risoluzione.
11. Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.
12. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile o comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
13. Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del comodatario.
14. Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove il comodante ha il proprio domicilio.
15. Il comodante ed il comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di comodato ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO